



**PUTUSAN**

**Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**PT. BANK DKI,** Berkedudukan di Jalan Suryopranoto No. 8 Jakarta Pusat, dengan Anggaran Dasar yang terakhir diubah dengan Akta Nomor 32 tanggal 25 Juni 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank DKI dari Kementerian Hukum dan HAM RI AHU-AH.01.03-0221451 tanggal 12 Juli 2018, dalam hal ini diwakili oleh ATENG RIVAI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Kepatuhan Bank DKI Tempat Tinggal di Serpong Park Blok A No. 28 RT. 001/RW. 011, Kel Lengkong Karya, Kec. Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Bank DKI tanggal 4 Oktober 2019 Nomor 08 yang dibuat dihadapan Shasa Adisa Putrianti, S.H., M.Kn Notaris Pengganti dari Ashoya Ratam, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta sesuai dengan Pasal 12 ayat 7 Anggaran Dasar dan telah mendapatkan persetujuan

Halaman 1 dari 42 Halaman Putusan Nomor 70/G/2019/PTUN.PBR

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0341564 tanggal 4 Oktober 2019, Dalam hal ini diwakilili oleh Kuasanya:

1. Eni Yuniarni, S.H.
2. R. Torry Syah Bimo, S.H., M.H.
3. Ade Nana Suryana, S.H., C.L.A.
4. Sigit Pratomo, S.H.
5. Jaka J. Aristian, S.H., C.L.A.
6. Gamal Prasetya N., S.H., M.H.
7. Stevallen Arminius, S.H., C.L.A.
8. Gabela Evitasari, S.H.

Kedelapannya adalah Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan PT. Bank DKI, Berdasarkan Surat Kuasa Direksi Nomor 68/SK/DIR/XII/2019 tanggal 3 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

M E L A W A N :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIAK**, Berkedudukan di Komplek Pemda Sei Betung, Jalan Agraria Kp. Rempak, Siak, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Dalam hal ini memberi Kuasa Kepada:

1. Salmet Sutrisno, S. SIT., M.H., Jabatan Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan.
  2. Saleh Handrianto, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan.
  3. Pipin Hermany, S.E., Jabatan Kepala Sub
- Halaman 2 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seksi Pengendalian Pertanahan.

4. Aman Negoro, S., Jabatan

Pengadministrasi Umum.

5. Cresensia Yohana Saragih, S.H., Jabatan

Calon Analis Hukum Pertanahan.

Kelimanya adalah warganegara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, Beralamat Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Siak, Jalan Agraria No. 1 Komplek Perkantoran Pemda Siak, Sei Betung, Siak Sri Indrapura, Kabupaten Siak, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 8/SKU-14.08.MP.02.01/XII/2019, tanggal 23 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut :

- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 10 Desember 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 11 Desember 2019, dan telah diperbaiki pada tanggal 22 Januari 2020 dengan Register Perkara Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 70/PEN-DIS/2019/PTUN.PBR tanggal 11 Desember 2019 tentang Lolos Dismissal ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 70/PEN-MH/2019/PTUN.PBR tanggal 11 Desember 2019 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 70/PEN-PP/2019/PTUN.PBR tanggal

Halaman 3 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 Desember 2019 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 70/PEN-HS/2019/PTUN.PBR tanggal 22 Januari 2020 tentang Penetapan Hari Sidang ;
- Telah membaca bukti surat yang diajukan para pihak dan mendengarkan keterangan saksi-saksi di persidangan ;
- Telah membaca dan mempelajari semua berkas perkara ini ;
- Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ;

## TENTANG DUDUK SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 10 Desember 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 11 Desember 2019 dan telah diperbaiki pada tanggal 22 Januari 2020, Penggugat telah menggugat Tergugat dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

### I. OBJEK SENGKETA

Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek gugatan adalah Sertipikat Hak Milik No. 777/ Kel. Perawang tanggal 07 Oktober 2004 Surat Ukur No. 25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 luas 644 M<sup>2</sup> atas nama Iswandi;

### II. KEWENANGAN PENGADILAN

Bahwa TERGUGAT berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, oleh karenanya gugatan *a quo* telah sesuai dengan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

### III. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

Halaman 4 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Objek Sengketa diterbitkan TERGUGAT pada tanggal 7 Oktober 2004.

- Bahwa Objek Sengketa tersebut diterima atau diketahui PENGGUGAT pada tanggal 4 Juli 2019 saat melakukan konfirmasi ke Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura terkait putusan perkara perdata No. 35/Pdt.G/2016/PN.Sak.

Dari konfirmasi tersebut didapat hasil :

- Perkara No. 35/Pdt.G/2016/PN.Sak merupakan perkara gugatan yang diajukan oleh Iswandi terhadap Delvia, Dkk terkait dengan sengketa kepemilikan atas bidang tanah yang terletak di Jl AR. Hakim, Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak.
  - Dalam perkara tersebut diketahui bahwa atas bidang tanah yang terletak di Jl AR. Hakim, Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak telah terbit lebih dari satu sertifikat kepemilikan yang salah satunya dijamin kepada PENGGUGAT dan telah diikat Hak Tanggungan.
- Bahwa pada tanggal 4 Juli 2019, PENGGUGAT melalui surat No. 04/02/GHK-Lit/VII/2019 tertanggal 2 Juli 2019 telah meminta konfirmasi kepada TERGUGAT mengenai riwayat kepemilikan hak atas sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1280/Kel. Perawang tanggal 28 Oktober 2009 Surat Ukur No. 93/PRW/2009 tanggal 27 Oktober 2009 luas 222 M<sup>2</sup> atas nama Delvia dan SHM No. 777/ Kel. Perawang tanggal 07 Oktober 2004 Surat Ukur No. 25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 luas 644 M<sup>2</sup> atas nama Iswandi, namun tidak mendapat jawaban.

Halaman 5 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PENGGUGAT juga telah mengajukan Surat Keberatan Atas Penerbitan Objek Sengketa kepada TERGUGAT sebagaimana Surat PENGGUGAT No. 09/04/GHK-Lit/X/2019 tertanggal 4 Oktober 2019 yang diterima TERGUGAT pada tanggal 16 Oktober 2019 dan hingga saat ini tidak mendapat tanggapan dari TERGUGAT.
- Bahwa oleh karenanya gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

## IV. KEPENTINGAN DAN KERUGIAN PENGGUGAT :

### - KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa terhadap bidang tanah yang terletak di Jl. AR. Hakim, Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak, TERGUGAT telah menerbitkan SHM No. 1280/Kel. Perawang tanggal 28 Oktober 2009 Surat Ukur No. 93/PRW/2009 tanggal 27 Oktober 2009 luas 222 M<sup>2</sup> atas nama Delvia, dengan batas-batas sebagai berikut :

- |   |                                       |           |
|---|---------------------------------------|-----------|
| - | Sebelah Utara berbatas dengan tanah   | : Afrizal |
| - | Sebelah Selatan berbatas dengan tanah | : Imzarni |
| - | Sebelah Barat berbatas dengan tanah   | : Parit   |
| - | Sebelah Timur berbatas dengan tanah   | : Jalan   |

Bahwa saat ini tanah tersebut ditempati oleh Sdr. Delvia dan sedang dijaminkan kepada PENGGUGAT serta telah diikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh TERGUGAT sesuai Sertipikat Hak Tanggungan No. 1360/2014 pada tanggal 10 November 2014 atas nama PENGGUGAT.

Halaman 6 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selain itu, ternyata atas bidang tanah yang sama, TERGUGAT juga menerbitkan SHM No. 777/ Kel. Perawang tanggal 07 Oktober 2004 Surat Ukur No. 25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 luas 644 M<sup>2</sup> atas nama Iswandi. (**Objek Sengketa**)

3. Bahwa dengan adanya lebih dari satu sertifikat kepemilikan atau tumpang tindih (*overlapping*) atas satu bidang tanah yang sama, membuat kedudukan PENGUGAT sebagai pemegang Hak Tanggungan atas SHM No. 1280/Kel. Perawang tanggal 28 Oktober 2009 Surat Ukur No. 93/PRW/2009 tanggal 27 Oktober 2009 luas 222 M<sup>2</sup> atas nama Delvia, menjadi tidak jelas dan dapat berakibat hilangnya Hak Preferent PENGUGAT selaku Pemegang Hak Tanggungan yang mana hal tersebut melanggar asas kepastian hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) UUHT.

4. Bahwa Objek Sengketa diterbitkan oleh TERGUGAT yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan oleh karenanya merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara sehingga telah memenuhi ketentuan pasal 1 butir 2 dan 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

### - KERUGIAN PENGUGAT

1. Bahwa dengan adanya Objek Sengketa tersebut telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT sebagai pemegang Hak Tanggungan, yang mana menjadikan kedudukan PENGUGAT sebagai pemegang Hak Tanggungan menjadi tidak jelas untuk melakukan penjualan terhadap objek Hak Tanggungan

Halaman 7 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





berdasarkan Pasal 6 UUHT dan hal tersebut melanggar asas kepastian hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) UUHT.

2. Bahwa dengan tidak jelasnya kedudukan PENGUGAT sebagai Pemegang Hak Tanggungan, menimbulkan kerugian terhadap PENGUGAT yakni PENGUGAT tidak dapat melaksanakan haknya untuk melakukan lelang eksekusi terhadap Objek Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 UUHT dimana saat ini kredit dengan jaminan yang terletak sebagaimana Objek Sengketa telah masuk dalam kategori macet dengan total kewajiban sampai dengan gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp 821.307.885,- (delapan ratus dua puluh satu juta tiga ratus tujuh ribu delapan ratus delapan puluh lima rupiah).

3. Bahwa oleh karena itu maka gugatan ini sudah memenuhi unsur kerugian sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

#### **V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN**

1. Bahwa TERGUGAT adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak disebabkan karena objek sengketa ini berada pada wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Siak.
2. Bahwa nyata-nyata Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak yang telah menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan.
3. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan pasal 1 butir 2 dan 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

Halaman 8 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. TERGUGAT adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

b. Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada pasal 1 butir 3 undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

- Konkret : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;
- Individual : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum.
- Final : karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum.

4. Bahwa PENGGUGAT adalah Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang bergerak di bidang Perbankan, yang berfungsi menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan serta menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit, dengan struktur pemegang saham yaitu sebanyak 99.937% sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan 0.02257% sahamnya dimiliki oleh PD Pasar Jaya sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Rapat Dewan Komisaris PT Bank DKI No. 64 tanggal 22 Desember 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ashoya Ratam, SH., M.Kn.

Halaman 9 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2014, PENGUGAT telah memberikan fasilitas kredit kepada Sdr. Upjirwan dengan plafond kredit sebesar

Rp 720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan sesuai Perjanjian Kredit No. 42 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Hj. Yulfitra Rahim, SH.

6. Bahwa atas fasilitas kredit yang diterimanya, Sdr. Upjirwan telah menyerahkan asetnya berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jl. AR. Hakim, Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak sesuai SHM No. 1280/Kel. Perawang tanggal 28 Oktober 2009 Surat Ukur No. 93/PRW/2009 tanggal 27 Oktober 2009 luas 222 M<sup>2</sup> atas nama Delvia (istri Sdr. Upjirwan) sebagai jaminan ("**Jaminan Kredit**") dan hingga saat ini masih ditempati

oleh Sdr. Upjirwan dan Sdr. Delvia.

Adapun batas-batas atas tanah milik Sdr. Delvia tersebut sebagai

berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan tanah	: Afrizal
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah	: Imzarni
Sebelah Barat berbatas dengan tanah	: Parit
Sebelah Timur berbatas dengan tanah	: Jalan

7. Bahwa sesuai Perjanjian Kredit antara PENGUGAT dengan Sdr.

Upjirwan, terhadap Jaminan Kredit yang telah diserahkan kepada PENGUGAT, akan diikat/dibebankan dengan Hak Tanggungan peringkat pertama sebesar Rp 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah)

atas nama PENGUGAT.

8. Bahwa pada tanggal 2 September 2014 telah ditandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh PPAT Leonardo, SH., MKn sebagaimana tertuang dalam APHT No. 226/2014, yang selanjutnya APHT tersebut didaftarkan pada Kantor Pertanahan yang dalam hal ini adalah TERGUGAT sesuai dengan Pasal 10 Undang-

Halaman 10 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta

Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT").

**9.** Bahwa selanjutnya, TERGUGAT telah menerbitkan Sertifikat Hak

Tanggungan No. 1360/2014 pada tanggal 10 November 2014 tercatat

atas nama Pemegang Hak Tanggungan yaitu PENGUGAT dengan nilai

Hak Tanggungan sebesar Rp 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah)

dan objek Hak Tanggungan berupa Sertipikat Hak Milik No. 1280/Kel.

Perawang tanggal 28 Oktober 2009 Surat Ukur No. 93/PRW/2009 tanggal

27 Oktober 2009 luas 222 M<sup>2</sup> atas nama Delvia, hal tersebut sesuai

dengan Pasal 14 ayat (1) UUHT.

**10.** Bahwa selama proses pembebanan Hak Tanggungan atas SHM No.

1280/Kel. Perawang tanggal 28 Oktober 2009 Surat Ukur No.

93/PRW/2009 tanggal 27 Oktober 2009 luas 222 M<sup>2</sup> atas nama Delvia,

tidak terdapat masalah apapun dari pihak ketiga baik tuntutan hukum

ataupun pemblokiran sertipikat dimaksud sehingga TERGUGAT

menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 1360/2014.

Bahwa dari serangkaian proses tersebut di atas, maka pembebanan Hak

Tanggungan terhadap SHM No. 1280/Kel. Perawang tanggal 28 Oktober

2009 Surat Ukur No. 93/PRW/2009 tanggal 27 Oktober 2009 luas 222 M<sup>2</sup>

atas nama Delvia telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah

Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sehingga secara

hukum Sertipikat Hak Tanggungan No. 1360/2014 tanggal 10 November

2014 sah dan mengikat.

**11.** Bahwa pada tanggal 26 Juni 2019, Sdr. Upjirwan dan Sdr. Delvia

menginformasikan kepada PENGUGAT bahwa terhadap tanah miliknya

sesuai SHM No. 1280/Kel. Perawang tanggal 28 Oktober 2009 Surat Ukur

No. 93/PRW/2009 tanggal 27 Oktober 2009 luas 222 M<sup>2</sup> atas nama

Halaman 11 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Delvia yang dijadikan jaminan pada PENGGUGAT telah digugat oleh Sdr.

Iswandi di Pengadilan Negeri Siak Sri Indapura yang tercatat dengan

register perkara No. 35/Pdt.G/2016/PN.Siak.

12. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Sdr. Iswandi di Pengadilan Negeri

Siak Sri Indrapura dengan register perkara No. 35/Pdt.G/2016/PN.Sak

intinya adalah sebagai berikut :

a. Para pihak dalam perkara tersebut adalah :

- Iswandi sebagai Penggugat.
- Delvia sebagai Tergugat I.
- M. Yazid Gidang sebagai Tergugat II.
- Yuda Adi Nugroho sebagai Tergugat III.
- Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Siak sebagai Tergugat

IV.

b. Pokok permasalahan dalam perkara No.

35/Pdt.G/2016/PN.Sak adalah terkait sengketa kepemilikan atas

bidang tanah yang terletak di Jl AR. Hakim, Kelurahan Perawang,

Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak yang saat ini ditempati oleh Sdr.

Delvia, Dkk (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III), dimana Sdr.

Iswandi mengklaim bahwa tanah yang ditempati oleh Sdr. Delvia, dkk

tersebut merupakan miliknya berdasarkan SHM No. 777/Perawang

tanggal 07 Oktober 2004 an. Iswandi.

c. Sdr. Delvia, Dkk juga mengklaim bahwa bidang tanah yang

terletak

di Jl AR. Hakim, Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang,

Kabupaten Siak yang saat ini ditempati merupakan miliknya dengan

bukti kepemilikan sebagai berikut :

- SHM No. 1647/Kel. Perawang tanggal 28 Januari 2016 Surat

Ukur

No. 166/Perawang/2015 tanggal 29 Juli 2015 luas 224 M<sup>2</sup> atas

nama. Yuda Adi Nugroho.

- SHM No. 1624/Kel. Perawang tanggal 5 Oktober 2015 Surat

Ukur

Halaman 12 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 156/Perawang/2015 tanggal 9 Juni 2015 luas 434 M<sup>2</sup> atas

nama M. Yazid Gidang.

- SHM No. 1280/Kel. Perawang tanggal 28 Oktober 2009 Surat

Ukur

No. 93/PRW/2009 tanggal 27 Oktober 2009 luas 222 M<sup>2</sup> atas

nama Delvia.

d. Atas gugatan yang diajukan oleh Sdr. Iswandi tersebut telah

diputus hingga tingkat Kasasi dengan amar putusan yang intinya :

*"Menyatakan sah dan berharga bukti kepemilikan tanah sengketa*

*Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 777 seluas 644 M2*

*tertanggal 07 Oktober 2004 atas nama Iswandi (Penggugat) yang*

*terletak di Jalan Ar. Hakim Kelurahan Perawang Kecamatan Tualang*

*Kabupaten Siak Propinsi Riau yang diterbitkan oleh Kantor*

*Pertanahan Nasional Kabupaten Siak dan Menghukum Tergugat I,*

*Tergugat II, Tergugat III dan pihak lainnya untuk mengosongkan*

*tanah sengketa tersebut".*

e. Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim perkara No.

35/Pdt.G/2016/PN.Sak menyatakan "Badan Pertanahan Kabupaten

Siak incasu TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum

karena menerbitkan sertipikat yang tumpang tindih atas objek yang

sama".

13. Bahwa terhadap permasalahan penerbitan Objek Sengketa,

PENGUGAT telah menempuh upaya administratif dengan mengirimkan

surat kepada TERGUGAT sebagai berikut :

a. Surat No. 04/02/GHK-Lit/VII/2019 tertanggal 2 Juli 2019, ang

intinya meminta konfirmasi mengenai SHM No. 1280/Perawang tanggal

28 Oktober 2009 an. Delvia dan SHM No. 777/Perawang 7 Oktober

2004 an. Iswandi.

Halaman 13 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat No. 09/04/GHK-Lit/X/2019 tertanggal 04 Oktober 2019, yang intinya PENGGUGAT keberatan atas penerbitan Objek Sengketa dan mohon agar Objek Sengketa dibatalkan.

Bahwa terhadap upaya administratif yang ditempuh oleh PENGGUGAT, hingga gugatan ini diajukan, TERGUGAT sama sekali tidak menanggapi surat PENGGUGAT.

**14.** Bahwa dengan adanya lebih dari satu sertipikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT atas bidang tanah yang sama yang terletak di Jl AR. Hakim, Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak yakni :

- a. SHM No. 777/ Kel. Perawang tanggal 07 Oktober 2004 atas nama Iswandi (**Objek Sengketa**).
- b. SHM No. 1647/Kel. Perawang tanggal 28 Januari 2016 atas nama. Yuda Adi Nugroho.
- c. SHM No. 1624/Kel. Perawang tanggal 5 Oktober 2015 atas nama  
M. Yazid Gidang.
- d. SHM No. 1280/Kel. Perawang tanggal 28 Oktober 2009 atas nama Delvia.

menyebabkan terjadinya tumpang tindih (*overlapping*) atau sertifikat ganda pada lokasi yang sama, hal tersebut bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kepastian Hak Atas Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

**15.** Bahwa tindakan TERGUGAT yang mengeluarkan lebih dari satu sertipikat pada lokasi yang sama merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan PENGGUGAT, dan secara nyata menunjukan TERGUGAT tidak melaksanakan Asas-Asas Umum

Halaman 14 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan yang Baik khususnya asas Kecermatan, Ketelitian dan Kepastian Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 53 (2) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 8 ayat (2) jo. Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

**16.** Bahwa karena objek sengketa tersebut diterbitkan dengan alasan yang tidak berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan melampaui kewenangannya, maka keputusan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidak sah, dan oleh karena tidak sah maka keputusan tersebut harus dianggap batal.

**17.** Bahwa dapat PENGUGAT sampaikan berdasarkan fakta hukum yang ada, terdapat perbedaan luas antara yang tercantum dalam SHM No. 777/ Perawang tanggal 07 Oktober 2004 an. Iswandi dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) No. 6894/2007/12/97 tanggal 31 Desember 1997 yang merupakan dasar diterbitkannya sertifikat tersebut. Bahwa dalam SHM No. 777/Perawang tanggal 07 Oktober 2004 an. Iswandi yang diterbitkan oleh TERGUGAT berdasarkan Surat Keputusan No. 495-520.1-05-11-2004 tanggal 23 September 2004 disebutkan luas tanah tersebut adalah 644 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh empat meter persegi), sedangkan luas tanah yang tercantum dalam SKGR Kades Tualang No. 6894/2007/12/97 tanggal 31 Desember 1997 adalah seluas 15 X 15 M<sup>2</sup> atau seluas 225 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh lima meter persegi).

**18.** Bahwa sesuai Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa penerbitan sertifikat dilakukan apabila data yuridis dan data fisik tentang tanah telah terpenuhi. Bahwa dengan adanya perbedaan luas tanah antara Sertipikat dengan SKGR yang menjadi dasar dimohonkannya sertifikat tersebut,

Halaman 15 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka **penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 777/ Kel. Perawang tanggal**

**07 Oktober 2004 Surat Ukur**

**No.25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 luas 644 M<sup>2</sup> atas nama**

**Iswandi mengandung cacat hukum administrasi** sebagaimana tertuang dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ("**Permenag 9/99**").

**19.**Bahwa dengan demikian nyata-nyata TERGUGAT telah melanggar peraturan perundang - undangan yang berlaku terkait dengan pendaftaran tanah sekaligus penerbitan sertifikat melanggar **Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 8 ayat (2) *jo.* Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

**20.**Bahwa berdasarkan uraian-uraian PENGGUGAT di atas, TERGUGAT terbukti telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di antaranya :

- a.** Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b.** Pasal 3 dan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- c.** Pasal 13, Pasal 14 dan Pasal 15 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ("**Permenag 9/99**").

Halaman 16 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Pasal 8 ayat (2) dan. Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang No. 30

Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

21. Bahwa berdasarkan uraian PENGUGAT di atas sudah sangat jelas perbuatan TERGUGAT telah melanggar **Asas-Asas Umum**

**Pemerintahan Yang Baik** yaitu:

- Asas Kecermatan
- Asas Kepastian hukum.
- Asas Kehati-hatian

Oleh karenanya berdasarkan Pasal 106 jo. Pasal 107 Peraturan Menteri

Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun

1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah

Negara Dan Hak Pengelolaan ("**Permenag 9/99**") dan Pasal 53 ayat (2)

Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang –

Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

terhadap Objek Sengketa yang terdapat cacat yuridis harus dinyatakan

batal.

22. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan sertipikat yang

tumpang tindih atas objek yang sama juga telah membuat kerugian

terhadap PENGUGAT sebagai pemegang Hak Tanggungan, yang mana

menjadikan kedudukan PENGUGAT sebagai pemegang Hak

Tanggungan menjadi tidak jelas dan hal tersebut melanggar asas

kepastian hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) UUHT.

23. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT menerbitkan sertipikat yang

tumpang tindih, menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT secara

materiil karena PENGUGAT tidak dapat melaksanakan hak untuk

melakukan lelang eksekusi sesuai Pasal 6 UUHT dimana saat ini kredit

Sdr. Upjirwan telah masuk dalam kategori macet dengan total kewajiban

sampai dengan gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp 821.307.885,-

Halaman 17 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(delapan ratus dua puluh satu juta tiga ratus tujuh ribu delapan ratus delapan puluh lima rupiah).

24. Bahwa perlu PENGUGAT sampaikan bahwa PENGUGAT adalah Bank Milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dimana Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah bagian integral dari negara kesatuan Republik Indonesia, oleh karenanya saham milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta juga harus diartikan merupakan milik negara, maka kerugian yang dialami PENGUGAT akibat perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan sertifikat yang tumpang tindih atas objek yang sama, dapat diartikan juga merupakan kerugian negara.

Berdasarkan hal-hal yang telah PENGUGAT uraikan di atas, maka PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara agar berkenan untuk memutuskan :

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 777/ Kel. Perawang tanggal 07 Oktober 2004 Surat Ukur No. 25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 luas 644 M<sup>2</sup> atas nama Iswandi ;
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 777/ Kel. Perawang tanggal 07 Oktober 2004 Surat Ukur No. 25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 luas 644 M<sup>2</sup> atas nama Iswandi ;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan kebenaran (*ex a quo et bono*).

Halaman 18 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah gugatan ini di ajukan atas pertimbangan dari kebijakan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini diucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 29 Januari 2020, dan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI:**

#### **I. Tentang Kewenangan Absolut.**

- a. Oleh karena itu untuk mengetahui kebenaran dan keabsahan siapa pemilik bidang tanah tersebut sudah sepatutnya harus diuji terlebih dahulu. Hal ini sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya (kewenangan absolut).

Sebagaimana :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 88/K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 yang berbunyi : “Meskipun sengketa ini terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata.”
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 “Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak”.

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 777/ Perawang

Halaman 19 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR



a. Bahwa jawaban Tergugat dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

b. Bahwa Tergugat pada tahun 2004 telah menerbitkan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 777/ Perawang** tanggal 7 Oktober 2004, Gambar Situasi Nomor 25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 seluas 644 M<sup>2</sup> Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang Kabupaten Siak An, Iswandi ;

c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 77/Perawang tanggal 7 Oktober 2004, Gambar Situasi Nomor 25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 seluas 644 M<sup>2</sup> Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang Kabupaten Siak An, Iswandi diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak tanggal 23 September 2004 Nomor SK.495-520.1-05-11 yang diterbitkan berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian yang diperoleh dari Sdr. Murniati yang dibuat Kepala Desa Tualang / Perawang Kecamatan Siak No Register 6894/2007/12/97 tanggal 31-12-1997 dengan ukuran 15 x 15 dan SKGR Nomor 4898/2007/05/97 tanggal 03-05-97 dengan sempadan :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Murniati 15 m
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Iswandi 15 m
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Irwan 15 m
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Parit 15 m
- Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan / Gang 30 m
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan 15 m
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Henra/ Parit 30 m

Halaman 20 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR



- Sebelah Barat Berbatasan dengan Murniati 15 m

d. Bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai *alat pembuktian yang kuat* mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) 38 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, sebagaimana dinyatakan pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :  
“(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

b. Selanjutnya pada Penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan :

“Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.”

Halaman 21 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR





c. Selanjutnya pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, **maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.**

## **II. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan/Telah sesuai dengan Hukum Serta Perundang-undangan yang berlaku.**

1. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang mengatakan "Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat objek perkara a quo tidak mengindahkan dan melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku sehingga merugikan kepentingan Penggugat";

2. Bahwa dalil tersebut sepatutnyalah ditolak karena sertipikat yang diterbitkan Tergugat tidak sewenang-wenang dan tidak melawan hukum, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan alasan :

a. Penerbitan sertipikat berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, yang didasarkan pada :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
  3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional;
  5. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Jo. Peraturan Presiden Nomor 83 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional;
  6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
  8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.
3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Siak tanggal 23 September 2019 No. SK 495-520.1-05-11-2004;
4. Bahwa penerbitan **Sertipikat Hak Milik Nomor : 777/Perawang** tanggal 7 Oktober 2004, Gambar Situasi No.25 PRW/2004 tanggal 24 September 2004 seluas 644 M<sup>2</sup>, Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak an. Iswandi oleh Tergugat **telah sesuai dengan prosedur sehingga sah menurut**
- Halaman 23 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*hukum, dan terhadap dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.*

**III. Keputusan Tergugat Tidak Bertentangan Dengan Asas-asas**

**Umum Pemerintahan yang Baik, karena :**

Bahwa pasal 53 ayat 2 huruf b UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9

Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 dan dalam penjelasannya

menyatakan :

*Pasal 53 ayat 2 huruf b,*

*Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan*

*sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :*

*b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu*

*bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang*

*baik.*

*Penjelasannya,*

*Yang dimaksud dengan “ asas-asas umum pemerintahan*

*yang baik “ adalah meliputi asas :*

- Kepastian hukum
- Tertib penyelenggaraan negara
- Keterbukaan
- Proporsionalitas
- Profesionalitas
- Akuntabilitas

*Sebagaimana dimaksud dalam UU No. 28 Tahun 1999*

*tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas*

*Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.*

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis

Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus dengan menyatakan:

**I. DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

Halaman 24 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

1. Menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 777/Perawang tanggal 7 Oktober 2004, Gambar Situasi No.25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 seluas 644 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak an. Iswandi, telah sesuai Prosedur dan ketentuan yang berlaku.

2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 777/Perawang tanggal 7 Oktober 2004, Gambar Situasi No.25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 seluas 644 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak an. Iswandi : adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon untuk diberi putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru telah memanggil 5 (lima) kali secara patut Pihak Ketiga an. ISWANDI, selaku pemegang sertipikat objek sengketa *a quo* dengan maksud dan tujuan pemanggilan tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 83 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun ISWANDI tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak mengajukan permohonan apapun untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 5 Februari 2020. Dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 19 Februari 2020, untuk mempersingkat uraian putusan maka Replik

Halaman 25 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Duplik Tergugat tidak diuraikan pada putusan namun ditunjuk dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-14 sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : SHM No. 1280/Kel. Perawang tanggal 28 Oktober 2009  
Surat Ukur No. 93/PRW/2009 tanggal 27 Oktober 2009  
luas 222 M2 atas nama Delvia (sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Perjanjian Kredit Nomor 42 tanggal 21 Agustus 2014  
yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Hj. Yulfitra  
Rahim, S.H. (sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 226/2014  
tanggal 2 September 2014 (sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1360/2014 tanggal 10  
November 2014 (sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura  
Nomor 35/Pdt.G/2016/PN. Sak (sesuai dengan salinan  
putusan);
6. Bukti P-6 : Surat Keterangan Ganti Kerugian Atas Nama Delvia No.  
650/SKGR-KT/V/2009 tanggal 30 Mei 2009 (sesuai  
dengan fotocopy);
7. Bukti P-7 : Surat Keterangan Ganti Kerugian tertanggal 6 April 1987  
(sesuai dengan fotocopy);
8. Bukti P-8 : Sertipikat Hak Milik No. 777/Kel. Perawang tanggal 07  
Oktober 2004 Surat Ukur No. 25/PRW/2004 tanggal 24  
September 2004 luas 644 M2 atas nama Iswandi (sesuai  
dengan fotocopy);
9. Bukti P-9 : Surat Keterangan Ganti Kerugian No. 6894/2007/12/97

Halaman 26 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 31 Desember 1997 (sesuai dengan fotocopy)
10. Bukti P-10 : Putusan Mahkamah Agung RI No. 2960 K/Pdt/2018  
(sesuai dengan fotocopy);
11. Bukti P-11 : Surat Penggugat kepada Tergugat No. 04/02/GHK-Lit/VII/2019 tanggal 2 Juli 2019 Perihal Permohonan Informasi Riwayat Kepemilikan Tanah (sesuai dengan fotocopy);
12. Bukti P-12 : Surat Penggugat kepada Tergugat No. 09/02/GHK-Lit/X/2019 tanggal 4 Oktober 2019 Perihal Keberatan dan Permohonan Pembatalan Atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 777/Perawang An. Iswandi (sesuai dengan fotocopy);
13. Bukti P-13 : Memori Banding Tergugat dalam Perkara Nomor 35/Pdt.G/2016/PN. Sak (sesuai dengan fotocopy);
14. Bukti P-14 : Gugatan Perlawanan tertanggal 17 Oktober 2019 yang diajukan Penggugat ke PN Siak atas upaya eksekusi dari *aanmaning* sebagaimana register nomor 05/Pdt.Aan/2019/PN Sak (sesuai dengan fotocopy);

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa potocopy surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-13 sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : SHM No. 777/Kel. Perawang tanggal 07 Oktober 2004 Surat Ukur No. 25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 luas 644 M2 atas nama Iswandi (sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Peta Bidang tanah, Nomor Identifikasi bidang 00055 tanggal 26-05-2004 (sesuai dengan fotocopy);
3. Bukti T-3 : Risalah Pemeriksaan Tanah A Nomor 167/RSC/HM/IX/2004, tanggal 15 September 2004 Halaman 27 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (sesuai dengan asli)
4. Bukti T-4 : SKGR Nomor : 4898/2007/05/97 tanggal 31-12-1997
5. Bukti T-5 : atas nama Iswandi (sesuai dengan fotocopy);  
SKGR Nomor Register 6094/2007/12/97 Tanggal 31-12-97 atas nama ISWANDI (sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : SK Nomor : 495-520.1-05-11-2004 tanggal 23 September 2004 (sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : SHM No. 1280/Kel. Perawang tanggal 28 Oktober 2009  
Surat Ukur No. 93/PRW/2009 tanggal 27 Oktober 2009
8. Bukti T-8 : luas 222 M2 atas nama Delvia (sesuai dengan asli);  
Sertipikat Hak Milik No. 777/Kel. Perawang tanggal 07 Oktober 2004 Surat Ukur No. 25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 luas 644 M2 atas nama Iswandi (sesuai dengan fotocopy);
9. Bukti T-9 : Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor register 247/SKGR/KP/VII/2009 tanggal 30-07-2009 atas nama Delvia (sesuai dengan fotocopy);
10. Bukti T-10 : SK Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Siak Nomor:14/HM/BPN.14.08/2009 prn.07 tanggal 12 Oktober 2009 (sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Sak tanggal 31 Oktober 2017 (sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 2960/K/Pdt/2018 tanggal 30 November 2018 (sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : Surat Ukur No. 93/PRW/2009 Atas nama Delvia

(sesuai dengan asli);  
Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti berupa surat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, keterangan lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, yaitu:

Halaman 28 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **DELVIA**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Jalan A.R Hakim RT 008 RW 003 Kelurahan Perawang Kecamatan Tualang;
- Bahwa saksi mengatakan tinggal di Perawang pada tahun 1993;
- Bahwa saksi mengatakan mulai membangun ruko tanah yang di maksud dalam objek sengketa pada tahun 2010, dan tinggal di ruko pada tahun 2011;
- Bahwa saksi mengatakan tanah yang didirikan ruko tersebut diperoleh dengan cara membeli dari Pak Ayang pada tahun 2009, kemudian tahun 2010 didirikan ruko;
- Bahwa saksi mengatakan lahan yang dibeli tersebut masih berupa surat SKGR;
- Bahwa saksi mengatakan pada saat membeli tanah, ada surat-surat yang diberikan oleh Pak Ayang dan sudah di beri materai;
- Bahwa saksi mengatakan luas tanah Pak Ayang semuanya yang di maksud dalam objek sengketa;
- Bahwa saksi mengatakan bahwa Pak Ayang tidak pernah menjual tanah kepada Iswandi;
- Bahwa saksi mengatakan pada saat pengurusan SKGR sampai dengan terbitnya sertipikat tidak ada masalah, timbul masalah sejak saya di panggil oleh Pengadilan Negeri Siak pada tahun 2016;
- Bahwa saksi mengatakan sebelum membeli tanah yang di maksud dalam objek sengketa lahannya masih berupa rawa-rawa;
- Bahwa saksi mengatakan tanah yang di maksud dalam objek sengketa pernah di lakukan pengukuran dengan memakai GPS;

Halaman 29 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan semenjak menimbun, membangun ruko tanah yang di maksud dalam objek sengketa tidak pernah ada orang yang klaim/merasa keberatan sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi mengatakan tidak pernah mengetahui nama Iswandi, mendengar nama Iswandi setelah sidang di Pengadilan Negeri Siak;

**2. BUSTAMI**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RT 010 RW 009 pada tahun 1994 sampai dengan 2009 di Perawang (di dalam lokasi wilayah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa) ;
- Bahwa saksi kenal dengan Delvia pada tahun 2005;
- Bahwa Delvia masuk menjadi RT 010 RW 009 pada tahun 2005;
- Bahwa pada tahun 2005 Delvia belum tinggal di lokasi masalah sengketa sekarang ini;
- Bahwa pada tahun 2005 Delvia belum membeli tanah yang di maksud dalam objek sengketa;
- Bahwa saksi mengatakan yang mempunyai tanah yang di maksud dalam objek sengketa sebelumnya kepunyaan Pak Ayang;
- Bahwa saksi mengatakan luas tanah Pak Ayang lebih dari 1 (satu) hektar;
- Bahwa saksi mengatakan selama Pak Ayang mempunyai tanah tidak ada orang lain yang mengakui tanah itu miliknya;
- Bahwa saksi mengatakan Pak Ayang tidak pernah tanahnya di alihkan kepada orang lain;

Halaman 30 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan kewajiban Pak Ayang terhadap tanahnya dengan cara diolah dulu, kemudian di kapling dan berangsur-angsur di jual;
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada orang lain yang membayar PBB di atas tanah Pak Ayang;
- Bahwa saksi mengatakan bahwa Pak Ayang memiliki tanah tersebut sejak tahun 1987;
- Bahwa saksi mengatakan ada 2 (dua) orang nama Ayang dalam desa yang sama, RT yang berbeda;
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Iswandi pada saat sidang di Pengadilan Negeri Siak;
- Bahwa saksi mengatakan Iswandi tidak pernah mengajukan surat-surat;

**3. M. YAZID GIDANG**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pemilik 2 (dua) ruko yang masih kosong (di dalam lokasi wilayah yang sertipikatnya menjadi objek sengketa);
- Bahwa saksi mengatakan ruko di bangun pada tahun 2017;
- Bahwa saksi mengatakan memperoleh tanah dari Afrizal yang luasnya 10X45 (2 ruko);
- Bahwa saksi mengatakan terhadap tanah yang di punyai sekarang, ada orang lain yang mengaku memiliki tanah di tempat yang sama dan saya di gugat oleh Iswandi;
- Bahwa saksi mengatakan tanah Delvia dan tanah saya termasuk tanahnya Iswandi;

Halaman 31 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan waktu membeli tanah masih berupa SKGR dan sekarang sudah bersertipikat (2 ruko);
- Bahwa saksi mengatakan terbitnya sertipikat pada tahun 2015 dan yang mengurus penerbitan sertipikatnya saya sendiri;
- Bahwa saksi mengatakan pada saat pengukuran semua hadir baik dari kantor kecamatan, kelurahan, dan pihak pengukur serta sempadan hadir;

**4. AYANG**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pemilik lahan awal (Pak Ayang dari Ocu Bangkinang) di dalam lokasi wilayah yang sertipikatnya menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini mengenai tanah Delvia;
- Bahwa saksi mengatakan Delvia memperoleh tanah dari saya;
- Bahwa saksi mengatakan membeli dari Ibu Fatimah yang tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengatakan tidak kenal dengan Iswandi;
- Bahwa saksi mengatakan tidak ada yang bersengketa waktu saya menjual tanah kepada Delvia;
- Bahwa saksi mengatakan ada 2 (dua) Pak Ayang di Desa yang sama, RT yang berbeda, 1. Pak Ayang dari Sukaramai 2. Pak Ayang dari Ocu Bangkinang;
- Bahwa saksi mengenal Iswandi;

Halaman 32 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dan Para Pihak yang bersengketa telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) yang berlangsung pada tanggal 26 Februari 2020 terhadap tanah yang diterbitkan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat menyampaikan Kesimpulan dipersidangan pada hari Rabu, tanggal 11 Maret 2020, sedangkan Tergugat menyampaikan Kesimpulannya secara lisan dengan menyatakan tetap bertahan pada Jawaban dan Duplik, selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan suatu apapun lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini:

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam duduk perkara putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah: **Sertifikat Hak milik No. 777/ Kel. Perawang tanggal 07 Oktober 2004 Surat Ukur No. 25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 Luas 644 M2 atas nama Iswandi** (untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 22 Januari 2020, yang pada pokoknya mempermasalahkan diterbitkannya objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang

Halaman 33 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (selanjutnya disebut AAUPB);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga sebanyak lima (5) kali secara patut namun tidak pernah hadir hingga pemeriksaan sengketa ini berakhir;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 29 Januari 2020, yang pada pokoknya menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya masing-masing tertanggal 05 Februari 2020, serta atas Replik tersebut Tergugat menanggapi dalam dupliknya tertanggal 19 Februari 2020 yang pada pokoknya Para Pihak tetap pada dalil gugatan dan bantahan semula;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14, sedangkan Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalan atau jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-13 ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan 4 orang saksi dipersidangan yang menyampaikan keterangannya dibawah sumpah untuk dan selengkapya sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

## **I. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya yang disertai eksepsi tertanggal 29 Januari

Halaman 34 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

### **Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020, yang pada pokoknya adalah untuk mengetahui kebenaran dan keabsahan siapa pemilik bidang tanah tersebut sudah sepatutnya harus diuji terlebih dahulu hal ini sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri (Kewenangan Absolut) / untuk memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut telah dibantah oleh Penggugat dalam Replik dan Kesimpulan tertulisnya, yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat tersebut dan Penggugat tetap pada dalil gugatan semula;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, eksepsi tersebut diatur dalam Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan*", dan selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat merupakan Eksepsi Kewenangan Absolut yang menyatakan bahwa untuk mengetahui kebenaran dan keabsahan siapa pemilik bidang tanah tersebut sudah sepatutnya harus diuji dulu hal ini merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili gugatan *a quo* karena Penggugat mendalilkan dasar kepemilikan bidang tanah tersebut dengan memposisikan bidang tanah, yang mana pada posisi bidang tanah tersebut ada milik pihak lain

Halaman 35 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah mempunyai bukti hak milik yaitu sebagaimana tertera dalam obyek sengketa maka untuk mengetahui kebenaran dan keabsahan pemilik bidang tanah tersebut sudah sepatutnya harus diuji terlebih dahulu di Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati hal-hal yang dipertentangkan oleh Para Pihak dalam dalil-dalil eksepsi yang diajukan Tergugat serta dalil bantahan Penggugat atas eksepsi tersebut maka permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan **adalah apakah sengketa a quo merupakan sengketa keperdataan atau setidaknya mengandung sengketa keperdataan atau tidak?** hal mana apabila terbukti merupakan sengketa keperdataan atau setidaknya mengandung sengketa keperdataan maka bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili sengketa a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati obyek sengketa, bukti-bukti surat, keterangan saksi, dan keterangan para pihak di persidangan serta Pengetahuan Hakim yang diperoleh dalam sidang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa **Sertifikat Hak milik No. 777/ Kel. Perawang tanggal 07 Oktober 2004 Surat Ukur No. 25/PRW/2004 tanggal 24 September 2004 Luas 644 M2 atas nama Iswandi** (obyek sengketa) (*vide* bukti P-8 = T-1,);
2. Bahwa Tergugat juga telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu berupa Sertifikat Hak milik Nomor : 1280/Kel Perawang

Halaman 36 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Oktober 2009 Surat Ukur No. 93/PRW/2009 tanggal 27 Oktober 2009 Luas 222 M2 atas nama Delvia (vide bukti T-7 = P-1);

3. Bahwa Penggugat adalah badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang bergerak di bidang Perbankan, yang berfungsi menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan serta menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit, (dalam gugatan halaman 7 point 4);

4. Bahwa Penggugat telah memberikan fasilitas kredit kepada Sdr. Upjirwan dengan menyerahkan asetnya berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jl. AR. Hakim, Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak sesuai SHM No. 1280/Kel Perawang, tanggal 28 Oktober 2009 Surat Ukur No. 93/PRW/2009 tanggal 27 Oktober 2009 luas 222 M2 atas nama Delvia (istri Sdr Upjirman) sebagai jaminan ("**jaminan Kredit**") dan hingga saat ini masih ditempati oleh Sdr Delvia, (dalam gugatan halaman 7 point 6);

5. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemegang hak tanggungan atas Sertifikat Hak milik Nomor : 1280/Kel Perawang tanggal 28 Oktober 2009 Surat Ukur No. 93/PRW/2009 tanggal 27 Oktober 2009 Luas 222 m2 atas nama Delvia, (vide bukti P-4);

6. Bahwa Penggugat pada saat ini sedang mengajukan gugatan perlawanan ke Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura dengan Nomor Perkara 28/PDT.G/2019/PN Siak dengan agenda sidang pembuktian (vide bukti, P-14 dan keterangan Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat dalam persidangan tanggal 9 Maret 2020);

7. Bahwa dalam sidang pemeriksaan setempat Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat menunjukkan letak obyek sengketa di lokasi tanah yang sama yaitu terletak di Jalan AR. Hakim, Kelurahan Perawang, Kecamatan Tualang, Kabupaten Siak, yaitu tanah

Halaman 37 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diakui milik Delvia yang diagunkan ke PT Bank DKI, dan sebagian tumpang tindih dengan tanah yang diakui milik Iswandi (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 26 Februari 2020);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat saat ini sedang menjalani persidangan gugatan perlawanan upaya eksekusi atas *aanmaning* sebagaimana register Nomor 05/Pdt.Aan/2019/PN.Sak, di Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura yang dimana Majelis Hakim berpendapat demi tercapainya kebenaran materiil yang ingin Penggugat capai di PTUN Pekanbaru, agar Penggugat menyelesaikan terlebih dahulu proses persidangan di PN Siak, terkait gugatan perlawanan, sehingga dapat menjawab sengketa kepemilikan yang terkandung dalam sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi MARI dalam Putusan No. 88 K/TUN/1993, tanggal 07 September 1994 yang berbunyi : “Meskipun sengketa ini terjadi akibat Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum, karena merupakan sengketa perdata yang kaidah hukumnya pada pokoknya sebagai berikut : “Terhadap masalah pengujian keabsahan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan atau prosedural adalah menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi jika dalamnya terdapat sengketa perdata, maka harus diselesaikan lebih dahulu oleh Peradilan Umum”, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksanya (kompetensi absolut) ;

Menimbang bahwa selanjutnya Yurisprudensi MARI Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001 “Keputusan Tata Usaha Negara yang

Halaman 38 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak”;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada yurisprudensi tersebut dan menghubungkannya dengan fakta-fakta hukum diatas maka Majelis Hakim menilai bahwa meskipun sengketa *a quo* bertujuan menguji keabsahan obyek sengketa yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara namun di dalam sengketa *a quo* mengandung sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan terlebih dahulu, maka terhadap sengketa *in casu* harus dinilai dulu secara perdata di Pengadilan Negeri untuk mengetahui secara hukum tentang siapa yang mempunyai hak kepemilikan atas tanah yang diterbitkan obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum diatas terdapat cukup alasan hukum untuk mengabulkan eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut pengadilan dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ;

## **II. DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dikabulkan, maka mengenai pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Halaman 39 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian dan penilaian pembuktian, maka Majelis Hakim telah berupaya memerintahkan Para Pihak untuk mengajukan bukti-bukti surat yang ditentukan secara lengkap hingga akhir sidang pembuktian karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti yang ada dalam persidangan. Selain itu terhadap dalil-dalil Para Pihak, surat-surat bukti dan keterangan saksi yang tidak dipertimbangkan dalam Putusan ini, dianggap tidak ada relevansinya dengan amar putusan *a quo* dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan, namun tetap tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini ;

#### **MENGADILI**

##### **I. DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Pengadilan;

##### **II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.737.000,- (*Empat Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Tujuh Ribu Rupiah*);

Halaman 40 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Senin**, tanggal **16 Maret 2020** oleh kami **MASDIN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **NIEKE ZULFAHANUM, S.H. M.H.**, dan **WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **23 Maret 2020** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **DEWI MONA SARI, A.Md.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat tanpa dihadirin Kuasa Penggugat;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis**

**NIEKE ZULFAHANUM, S.H. M.H.,**

**MASDIN, S.H., M.H.,**

**WAHYUDI SIREGAR, S.H., M.H.,**

**Panitera Pengganti,**

**DEWI MONA SARI, A.M.d.**

### Rincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan Rp. 30.000,00
2. ATK Rp. 150.000,00

Halaman 41 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.	Panggilan	Rp. 231.000,00
4.	PNBP Panggilan	Rp. 30.000,00
5.	Pemeriksaan Setempat	Rp. 4.280.000,00
6.	Materai	Rp. 6.000,00
7.	Redaksi	<u>Rp. 10.000,00</u>
JUMLAH		Rp.4.737.000,00

Halaman 42 dari 42 halaman Putusan Nomor : 70/G/2019/PTUN.PBR

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)